

**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA  
CRÉDITOS II**

**ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS  
POR EL PERÍODO DE NUEVE MESES**

**FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

## CONTENIDO

- Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre los Estados Contables
- Estados Contables Intermedios, presentados en forma comparativa (Nota 2.2):
  - Estado Fiduciario de Situación Patrimonial
  - Estado Fiduciario de Resultados
  - Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto
  - Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo
- Información Complementaria:
  - Notas a los Estados Contables:
    1. Constitución del Fidecomiso Financiero
    2. Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables
    3. Criterios de Valuación
    4. Composición de los Principales Rubros de los Estados Contables
    5. Clasificación de Créditos y Deudas por Plazo Estimado de Vencimiento
    6. Impuesto a las Ganancias y a la Ganancia Mínima Presunta
    7. Registros Contables
    8. Hechos Posteriores
  - Anexos a los Estados Contables:
    - Anexo I. Cuadro de Gastos
    - Anexo II. Previsiones
- Ratificación de Firmas

## INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

RSM AR S.R.L.

Señores Presidente y Directores de  
**TMF TRUST COMPANY (ARGENTINA) S.A.**  
**FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO FINANCIERO “CFA CRÉDITOS II”**  
CUIT N°: 33-71768105-9  
Domicilio Legal: Av. Chiclana 3345, Piso 5°  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Uruguay 1037, 7° piso  
C1016ACA Ciudad de Buenos Aires  
Argentina  
T+54(11) 4811 1071  
[www.rsm.global/argentina](http://www.rsm.global/argentina)

### INFORME SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS DE PERÍODOS INTERMEDIOS

#### 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS OBJETO DE LA REVISIÓN

Hemos revisado los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II” (el “Fideicomiso”), que comprenden el estado fiduciario de situación patrimonial al 30 de Septiembre de 2024, y los estados fiduciarios de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas 1 a 8 y en el Anexos I y II.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2023 y al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2023 son parte integrante de los estados contables fiduciarios intermedios mencionados precedentemente, y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del período intermedio actual.


#### 2. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES FIDUCIARIOS INTERMEDIOS

El Directorio de TMF Trust Company (Argentina) S.A. en adelante mencionada como la “Sociedad Fiduciaria”, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II”, es responsable de la preparación y presentación de los estados contables adjuntos al período intermedio mencionado precedentemente de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, como así también del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

#### 3. RESPONSABILIDAD DE LOS AUDITORES

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A. U.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E. U.A.B.A. T°CCCVI F°52

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

#### 4. CONCLUSIÓN


Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hicieran pensar que los estados contables fiduciarios intermedios adjuntos del Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II” correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, mencionados en el capítulo 1 de este informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

#### 5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Las cifras de los estados contables fiduciarios mencionados en el capítulo 1 de este informe surgen de los registros contables del Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II” que se encuentran pendientes de transcripción a los libros rubricados. Adicionalmente, tal como se señala en la Nota 7. a los estados contables fiduciarios adjuntos, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario. Consecuentemente, existen operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del Libro Diario.
- b) Según surge de los registros contables del Fideicomiso Financiero “CFA Créditos II”, que tal como se menciona en el apartado a) anterior, pendientes de transcripción a los libros rubricados, no existe pasivo devengado al 30 de Septiembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de Noviembre de 2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82



Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C./A.B.A. T°CCCVI F°52

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

**Estados Contables Fiduciarios por el período económico de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa (Nota 2.2).**

Importes expresados en pesos (Nota 2.5)

**Objeto y Ramo Principal:** Fideicomiso Financiero.

**Plazo del Fideicomiso:** Es la fecha en que se cumplan 3 meses de cancelado el capital de los Valores Fiduciarios. En ningún caso excederá el plazo establecido en el artículo 1.668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**Fecha de Cierre:** 31 de Diciembre

**Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT):** 33-71768105-9

### Información del fiduciario


Denominación: TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Domicilio legal: Av. Chiclana 3345, piso 5, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Servicios fiduciarios  
C.U.I.T.: 30-70832912-2

### Información del fiduciante

Denominación: Compañía Financiera Argentina S.A.  
Domicilio legal: Victoria Ocampo 360, piso 4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Actividad principal: Entidad financiera

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II


Estado Fiduciario de Situación Patrimonial Intermedio al 30 de Septiembre de 2024, comparativo con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

|   | Período finalizado el<br>30/09/2024 | Ejercicio finalizado el<br>31/12/2023 |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ACTIVO</b>                           |                                     |                                       |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                 |                                     |                                       |
| Caja y Bancos (Nota 4.a)                | 28.276.783                          | 149.747.402                           |
| Créditos (Nota 4.b y Nota 5)            | 253.903.193                         | 1.509.905.679                         |
| Otros Créditos (Nota 4.c)               | 429.082                             | 2.439.129                             |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>           | <b>282.609.058</b>                  | <b>1.662.092.210</b>                  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>              |                                     |                                       |
| Créditos (Nota 4.d y Nota 5)            | 308.080.809                         | 1.529.181.981                         |
| <b>TOTAL NO ACTIVO CORRIENTE</b>        | <b>308.080.809</b>                  | <b>1.529.181.981</b>                  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                     | <b>590.689.867</b>                  | <b>3.191.274.191</b>                  |
| <b>PASIVO</b>                           |                                     |                                       |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                 |                                     |                                       |
| Deudas Fiscales (Nota 4.e y Nota 5)     | 3.055.837                           | 34.631.823                            |
| Otras Deudas (Nota 4.f y Nota 5)        | 5.920.583                           | 5.140.669                             |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>           | <b>8.976.420</b>                    | <b>39.772.492</b>                     |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                     | <b>8.976.420</b>                    | <b>39.772.492</b>                     |
| <b>PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b>       |                                     |                                       |
| Según Estado Respectivo                 | 581.713.447                         | 3.151.501.699                         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO</b> | <b>581.713.447</b>                  | <b>3.151.501.699</b>                  |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>590.689.867</b>                  | <b>3.191.274.191</b>                  |

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro  
Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II


Estado Fiduciario de Resultados Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, comparativo con el mismo período del ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos


|  | Período finalizado el       |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
|  | 30/09/2024                  | 30/09/2023                    |
| Resultados Financieros Netos   | 721.817.250                 | 4.648.801.482                 |
| Gastos de Administración (Anexo I)   | (108.353.800)               | (449.167.666)                 |
| Rendimiento de los Valores de Deuda Fiduciaria   | -                           | -                             |
| Cargo por Riesgo de Incobrabilidad Neto de Desafectaciones   | (135.103.353)               | (478.863.767)                 |
| Resultados Financieros y por Tenencia (Incluye Resultados por Exposición al Cambio en el Poder Adquisitivo de la Moneda) | <u>(1.396.841.598)</u>      | <u>(4.376.169.463)</u>        |
| <b>Pérdida del Período</b>   | <b><u>(918.481.501)</u></b> | <b><u>(1.424.501.211)</u></b> |

Las notas y anexos que se acompañan forman parte integrante de los Estados Contables.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado


**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II**


Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, comparativo con el mismo período del ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

| Concepto                                     | Certificados de Participación | Ajuste por Reexpresión | Resultados no Asignados | Totales al 30/09/2024 | Totales al 30/09/2023 |
|--|-------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldos al Inicio del Período                 | 990.000.000                   | 5.554.201.149          | (2.879.880.052)         | 3.664.321.097         | 7.515.245.403         |
| Amortización Certificados de Participación   | (989.999.900)                 | (197.243.867)          | -                       | (1.187.243.767)       | (888.720.431)         |
| Rendimiento de Certificados de Participación | -                             | -                      | (976.882.382)           | (976.882.382)         | -                     |
| Pérdida del Período                          | -                             | -                      | (918.481.501)           | (918.481.501)         | (1.424.501.211)       |
| <b>Saldos al 30/09/2024</b>                  | <b>100</b>                    | <b>5.356.957.282</b>   | <b>(4.775.243.935)</b>  | <b>581.713.447</b>    | <b>5.202.023.761</b>  |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado




## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo Intermedio por el período de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, comparativo con el mismo período del ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos

|   | Período finalizado el  |                        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | 30/09/2024             | 30/09/2023             |
| <b>VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>   |                        |                        |
| Efectivo al Inicio del Período  | 149.747.399            | 758.619.486            |
| Efectivo al Cierre del Período  | 28.276.783             | 282.221.224            |
| Efecto de la Posición Monetaria Neta sobre el Efectivo  | 75.460.912             | 385.192.808            |
| (Disminución Neta) del Efectivo   | <u>(46.009.704)</u>    | <u>(91.205.454)</u>    |
| <b>CAUSAS DE VARIACIONES DEL EFECTIVO</b>   |                        |                        |
| <b>Actividades operativas</b>   |                        |                        |
| Pérdida del Período   | (918.481.501)          | (1.424.501.211)        |
| Efecto de la Posición Monetaria Neta  | (197.433.521)          | 385.192.808            |
| <u>Ajustes para arribar al Flujo Neto de Efectivo provenientes de las Actividades Operativas:</u> |                        |                        |
| Aumento en provisiones  | 135.103.353            | 478.863.767            |
| <u>Cambios en Activos y Pasivos Operativos:</u>   |                        |                        |
| Disminución en Créditos   | 2.616.904.785          | 6.017.933.476          |
| Aumento (Disminución) en Otras Deudas   | 779.917                | (271.022.627)          |
| (Disminución) en Cargas Fiscales  | (31.575.985)           | (150.904.892)          |
| <b>Flujo Neto de Efectivo generado por las Actividades Operativas</b>                             | <u>1.605.297.048</u>   | <u>5.035.561.321</u>   |
| <b>Actividades de Financiación</b>  |                        |                        |
| Amortización Certificados de Participación  | (674.424.370)          | (888.720.427)          |
| Rendimiento de Certificados de Participación  | (976.882.382)          | -                      |
| Disminución de Valores de Deuda Fiduciaria  | -                      | (4.238.046.348)        |
| <b>Flujo neto de Efectivo (utilizado en) las Actividades de Financiación</b>                      | <u>(1.651.306.752)</u> | <u>(5.126.766.775)</u> |
| <b>(DISMINUCIÓN NETA) DEL EFECTIVO</b>  | <u>(46.009.704)</u>    | <u>(91.205.454)</u>    |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C. A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## **FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II**

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### **NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO**

a) Origen:

El 27 de junio de 2022, TMF Trust Company (Argentina) S.A., en calidad de fiduciario y Compañía Financiera Argentina S.A. (CFA), en calidad de Fiduciante, suscribieron un Contrato de Fideicomiso Financiero Privado denominado "CFA Créditos II" (el "Fideicomiso Financiero" o "Fideicomiso", indistintamente), cuyos términos y condiciones son reemplazados en su totalidad por los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso de fecha 17 de agosto de 2022, a emitirse bajo el Programa Global de Emisión de Valores Fiduciarios "CFA 60 AÑOS".

El 16 de agosto de 2022, los mencionados fiduciario y fiduciante suscribieron un Suplemento de Prospecto para la constitución del FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II (en adelante mencionado indistintamente como "FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II" o el "Fideicomiso") para la emisión de Valores Fiduciarios por hasta un V/N de 1.980.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones o su equivalente en otras monedas).

En cumplimiento de lo acordado, los Valores Fiduciarios fueron emitidos por el fiduciario en contrapartida de los créditos transferidos al Fideicomiso por el fiduciante, por lo tanto, estas operaciones no originaron un movimiento efectivo de fondos para el Fideicomiso.

El pago de los títulos fiduciarios a los respectivos beneficiarios, bajo los términos y condiciones previstas en el contrato original y en el Suplemento de Prospecto, tiene como única y exclusiva garantía y mecanismo de pago los bienes fideicomitidos, que consisten en créditos originados por el fiduciante que fueron transferidos en fideicomiso al fiduciario por un valor fideicomitado inicial de \$1.855.501.411, en moneda de dicha fecha. Los bienes del fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, conforme lo dispone el artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.


El fiduciante se responsabiliza por la validez de los créditos que se transfieren al Fideicomiso y responde por la existencia y legitimidad de los créditos y derechos cedidos al tiempo de la cesión fiduciaria, pero no de la solvencia de los deudores cedidos.

Los créditos que CFA transfirió al Fideicomiso son préstamos personales en pesos, sin garantía (sin perjuicio de que la totalidad de dichos Créditos cuentan con Pagarés como instrumentos accesorios), pagaderos en cuotas y otorgados por CFA directamente a consumidores a través de su red de sucursales, en el curso ordinario de sus negocios en cumplimiento con todas las disposiciones dictadas por las Autoridades Gubernamentales; y que son repagados mediante pago voluntario.

La oferta pública de los Valores Fiduciarios del Fideicomiso, ha sido autorizada por Resolución del Directorio de la CNV de fecha 16 de Agosto de 2022.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contador Público – UBA**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52**

  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II**  
**Sr. Jorge Sodano - Apoderado**

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

b) Clases de títulos de deuda y certificados de participación:

Los Valores Fiduciarios fueron emitidos de acuerdo al siguiente detalle (en moneda de Septiembre 2024):

| <u>Clase</u>                       | <u>Valor Nominal</u>        |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Valores de deuda fiduciaria (VDF)  | 990.000.000                 |
| Certificados de participación (CP) | 990.000.000                 |
|                                    | <u><u>1.980.000.000</u></u> |

c) Valores deuda fiduciaria y certificados de participación – Condiciones:

Los valores de deuda fiduciaria (VDF) y los certificados de participación, otorgan los siguientes derechos:

Valores de deuda fiduciaria (VDF): Devengarán una tasa variable equivalente a la tasa BADLAR más un margen diferencial de 200 puntos básicos porcentuales.

“Tasa Badlar” significa la tasa equivalente al promedio aritmético de las tasas BADLAR privados publicadas durante el período que se inicia el octavo día hábil anterior al inicio de cada período de devengamiento de Intereses y finaliza el octavo día hábil anterior al fin del período de devengamiento de Intereses correspondiente. A los efectos del cálculo de la tasa BADLAR para el pago de los Intereses de los VRD que será efectuado en la primera fecha de pago de servicios, se tomará en cuenta el promedio aritmético de las tasas BADLAR Privados correspondientes a los 22 (veintidós) días hábiles anteriores a la fecha de emisión y liquidación.

La Tasa Aplicable en ningún momento podrá ser mayor al 61% nominal anual ni menor al 45%.

La periodicidad del pago de capital e intereses es mensual conforme al cronograma de pagos inserto en el Suplemento de Prospecto.


A la fecha de cierre de los presentes estados contables fiduciarios, los VDF se encuentran contabilizados en el pasivo corriente.

Certificados de Participación (CP): Tendrán derecho al cobro mensual del flujo de fondos remanente una vez cancelada la totalidad de los servicios de capital e interés de los VDF, descontado de gastos e impuestos. En cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato original, dado que la totalidad de los VDF han sido cancelados, durante el mes de agosto de 2023 el Fiduciario ha iniciado el proceso de cancelación de los CP.

El Fiduciario procederá a la liquidación del Fideicomiso cuando se presente alguno de los supuestos indicados en el artículo 22 del contrato suplementario. El producido de la liquidación, neto de los gastos e impuestos del Fideicomiso, se distribuirá a prorrata entre todos los beneficiarios de los CP.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

d) Características de los valores de deuda fiduciaria y certificados de participación:

El pago de los valores fiduciarios a sus respectivos titulares tiene como única fuente de pago los bienes fideicomitidos, según lo mencionado en la nota 1.a) y depende de la circunstancia que el fiduciario reciba pagos, como consecuencia de la titularidad en fiducia de los bienes fideicomitidos. Ni los bienes del fiduciario ni los del fiduciante responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso, las que serán satisfechas exclusivamente con los Bienes Fideicomitidos, conforme lo dispone el Artículo 1.687 del Código Civil y Comercial de la Nación.

e) Fondo de gastos del Fideicomiso

El Fiduciario abrió una cuenta corriente en el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., denominada en pesos, bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario en la que se depositarán los importes correspondientes para afrontar los Gastos del Fideicomiso, los cuales serán detraídos de los fondos originados en el cobro de los Activos Fideicomitidos. En todo momento, la cuenta para gastos deberá tener un saldo mínimo equivalente a la suma necesaria para hacer frente a la totalidad de los gastos del Fideicomiso que fueran debidos. En función de las necesidades del Fideicomiso, se determina que el saldo mínimo de gastos se mantendrá en la cuenta recaudadora y será de \$ 450.000 (Pesos cuatrocientos cincuenta mil). La suma depositada en la cuenta de gastos podrá ser invertida en Inversiones Elegibles.


f) Fondo de reserva para valores de deuda fiduciaria:


El fiduciario no constituyó una cuenta para el Fondo de Reserva. El fondo se mantendrá en la cuenta recaudadora, cuenta corriente abierta en CFA bajo la titularidad del Fideicomiso y a la orden del Fiduciario, generando interés mensual. Este interés mensual se afectará al pago de los servicios de amortización y rendimiento de los VDF en el caso de insuficiencia de fondos de la cuenta recaudadora.

En tanto no deban ser aplicados a su destino, los fondos podrán ser reinvertidos bajo las mismas reglas aplicables a los fondos líquidos disponibles detallados en el contrato.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contador Público – UBA**  
**C.P.C.E.C. A.B.A. T°CCCVI F°52**

  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II**  
**Sr. Jorge Sodano - Apoderado**

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FINANCIERO (Cont.)

#### g) Distribución de los ingresos al Fideicomiso

En cada fecha de pago de servicios se destinan los fondos aplicables al pago de servicios de la siguiente manera:

##### 1) Mientras haya VDF en circulación:

- 1.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos y de la cuenta de reserva para VDF;
- 1.2) El pago del interés de los VDF;
- 1.3) El pago de la amortización prevista en el cronograma de amortización de los VDF;

##### 2) Una vez cancelados los VDF en circulación:

- 2.1) De corresponder, a la reposición del fondo de gastos;
- 2.2) Al pago de capital de los certificados hasta que su valor nominal quede reducido a \$ 100 (Pesos cien), saldo que se cancelará en la última fecha de pago;
- 2.3) Al pago de la utilidad de los certificados en cada fecha de pago.

#### h) Consideraciones de riesgo para la inversión

La inversión en Valores Fiduciarios importa la asunción de riesgos asociados, entre ellos, con:

1. Situación de mora bajo los Activos Fideicomitados y otros riesgos particulares relacionados a los créditos, como la precancelación de los créditos por parte de los deudores o riesgos vinculados con la vía ejecutiva para el cobro judicial de los créditos.
2. Factores políticos y económicos en relación con la República Argentina y el mundo.
3. Riesgos particulares a su naturaleza y características.

Los mismos se encuentran descriptos en el Suplemento de Prospecto del Fideicomiso.


#### i) Fecha de corte

Corresponde al 15 de Agosto de 2022, fecha a partir de la cual los Activos Fideicomitados (i) pasaron a formar parte del Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso Financiero.

- (i) Significan los créditos cedidos a favor del fiduciario en representación del fideicomiso financiero, tienen un valor nominal de capital de \$ 1.855.501.410,92.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

#### 2.1. Normas Contables Aplicadas

Los presentes Estados Contables se encuentran expresados en pesos y han sido preparados de acuerdo con el marco de información contable prescripto por la C.N.V. y, tal como el mismo lo permite, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se refiere al marco de información contable compuesto por las Resoluciones Técnicas vigentes emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA), excepto los referidos en las Resoluciones Técnicas Nro. 26, 41 y 42.

#### 2.2. Información Comparativa

De acuerdo con las Resoluciones Técnicas vigentes, los presentes estados contables fiduciarios se exponen en forma comparativa, a doble columna.

Los saldos al 31 de Diciembre de 2023 y al 30 de Septiembre de 2023 que se exponen en los presentes estados contables fiduciarios, se encuentran expresados, en moneda del 30 de Septiembre de 2024 y pueden contener reclasificaciones en la presentación de algunos rubros con el fin de adecuar su presentación comparativa a las clasificaciones realizadas al 30 de Septiembre de 2024.

#### 2.3. Estimaciones Contables


La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que el Fiduciario del Fideicomiso realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. El Fiduciario del Fideicomiso realiza estimaciones para poder calcular a un momento dado, por ejemplo, la previsión para deudores incobrables, las provisiones de obsolescencia, las amortizaciones, las depreciaciones y las provisiones para contingencias. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

#### 2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias

Las cuestiones de medición no previstas en las normas contables particulares podrán resolverse mediante (i) la utilización de normas contables particulares que traten temas similares y relacionados (salvo que la norma que se pretende utilizar prohíba su aplicación al caso particular que se intente resolver, o indique que el tratamiento contable que establece, no debe ser aplicado a otros casos por analogía); (ii) la aplicación de las normas sobre medición contable en general; y (iii) los conceptos incluidos en el Marco Conceptual de las normas contables profesionales vigentes, en el orden de prioridad antes indicado.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro  
Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 2.4. Cuestiones no previstas: aplicación de fuentes normativas supletorias (Cont.)

Cuando la resolución de la cuestión de medición no prevista a partir de las fuentes antes indicadas no resulte evidente, se podrán considerar en forma supletoria para la formación del juicio de la Dirección y el desarrollo de la correspondiente política contable, en orden descendente de prioridad (i) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones que hayan sido aprobadas y emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB); y (ii) sin un orden establecido, los pronunciamientos más recientes de otros emisores que empleen un marco conceptual similar para la emisión de normas contables, las prácticas aceptadas de la industria y la doctrina contable, con la condición de que las fuentes supletorias utilizadas no entren en conflicto con las fuentes normativas señaladas en el párrafo anterior, y hasta tanto la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emita una norma que cubra la cuestión de medición involucrada.

Cuando se utilice alguna de las fuentes normativas o supletorias indicadas más arriba, la nota sobre criterios de medición contable de activos y pasivos deberá exponer dicho hecho, identificar la fuente utilizada e informar los fundamentos tenidos en cuenta para su elección.

#### 2.5. Unidad de Medida


Los presentes estados contables han sido preparados en moneda homogénea (pesos de Septiembre de 2024), reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la Resolución Técnica (RT) N° 6, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación que vuelve necesaria la reexpresión de los estados contables.

Desde la entrada en vigencia de la RT N° 39 (aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA) mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 20/2014), que modificó las normas sobre la unidad de medida de la RT N° 17, la necesidad de reexpresar los estados contables para reflejar cambios en el poder adquisitivo de la moneda viene indicada por la existencia o no de un contexto de inflación tal que lleve a calificar la economía de altamente inflacionaria. A los fines de identificar la existencia de un entorno económico inflacionario, la interpretación N° 8 (aprobada por el CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 115/2014) brinda una pauta cuantitativa que es condición necesaria para proceder a reexpresar las cifras de los estados contables, dicha pauta consiste, en que la tasa acumulada de inflación en nueve años, considerando el índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), alcance o sobrepase el 100% entre otros factores.

La Federación de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) emitió una resolución N° 539/2018 (aprobada por CPCECABA mediante Resolución de Consejo Directivo N° 107/2018), indicando que se encontraba configurado el contexto de alta inflación y que los estados contables correspondientes a períodos anuales o intermedios cerrados a partir del 1° de Julio de 2018 deberían ser ajustados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

#### 2.6. Resolución JG 539-18: Simplificaciones utilizadas

El Fideicomiso aplicó el ajuste por inflación de la RT 6, con algunas opciones admitidas por la Res JG 539-18.

Las opciones que da la resolución se indican a continuación:


| Utilizada | Opción   | Sección Res. JG 539-18 |
|-----------|--|------------------------|
| No        | Para los estados contables que cierren entre el 01/07/18 y el 30/12/18: Se puede optar por no aplicar la RT 6 en estos estados contables y hacerlo en el siguiente ejercicio.  | Sec. 2                 |
| No        | Opción de no determinar el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo.   | Sec. 3.1 a 3.4         |
| No        | Opción de determinar la fecha de origen y el valor de origen de bienes de uso mediante una evaluación profesional del valor, cuando los registros detallados de las partidas no estén disponibles y no sea posible su estimación.  | Sec. 3.5               |
| No        | Opción para los elementos que tengan fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión de poder utilizar como fecha y valor de origen la última reexpresión realizada.   | Sec. 3.6               |
| No        | Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "resultados financieros y por tenencia generados por el E y EE" requerida por la Interpretación 2.   | Sec. 3.7               |
| No        | Opción en la aplicación del método del impuesto diferido que permite no reconocer el pasivo por las diferencias temporarias surgidas en los terrenos (por aplicación de la RT 6) cuando son improbables que esas diferencias se revertan en un futuro previsible. En su lugar, se informa en notas el importe de esas diferencias temporarias. | Sec. 3.8               |
| No        | Opción de agrupar partidas por fecha de origen en períodos mayores al mes cuando no se generen distorsiones significativas.  | Sec. 4.1.a             |
| Si        | Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) en una sola línea.   | Sec. 4.1.b             |

#### 2.7. Limitaciones que generan las simplificaciones utilizadas

El Fideicomiso ejerció la opción de la RT 6 y la Res JG 539-18 de presentar el RECPAM incluido en los resultados financieros y por tenencia en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado



## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 3. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los presentes estados contables fueron los siguientes:

#### a) Créditos

A el valor actual de los flujos de fondos estimados de la cartera de los Créditos fideicomitidos, siendo éste al 30 de Septiembre la suma de \$ 815.724.689,34. Dicho valor ha sido regularizado mediante la constitución de provisiones por riesgo de incobrabilidad que fueron determinadas, siguiendo los lineamientos establecidos por la Comunicación "A" 2950 y complementarias del Banco Central de la República Argentina, para clasificación y previsionamiento mínimo de la cartera de consumo sin garantías recibidas.

| <u>Atraso</u>               | <u>% de Previsión</u> |
|-----------------------------|-----------------------|
| hasta 31 días               | 1%                    |
| más de 31 y hasta 90 días   | 5%                    |
| más de 90 y hasta 180 días  | 25%                   |
| más de 180 y hasta 365 días | 50%                   |
| más de 365 días             | 100%                  |

#### b) Otros Créditos

A su valor nominal.

Este criterio de valuación no difiere significativamente de su medición contable obtenida mediante el cálculo del valor presente de los flujos de fondos que originarían los créditos y deudas utilizando una tasa que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de los activos y pasivos.

#### c) Devengamiento de Intereses

El devengamiento de intereses de los créditos fideicomitidos ha sido calculado sobre la base de su distribución lineal al cierre del período o ejercicio.

#### d) Valores de Deuda Fiduciaria

Al cierre del período los valores de deuda fiduciaria fueron abonados en su totalidad.

#### e) Cuentas del Patrimonio Neto

Los certificados de participación fueron valuados a su valor nominal. Asimismo, el efecto de la reexpresión a moneda de cierre aplicando el procedimiento de ajuste descrito en Nota 2.5, en función de las respectivas fechas de suscripción, se expone en la columna Ajuste de Reexpresión del Estado Fiduciario de Evolución del Patrimonio Neto.

#### f) Cuentas del Estado Fiduciario de Resultados:


Las cuentas del estado de resultados se exponen a valores reexpresados al cierre del período siguiendo los lineamientos establecidos en la Nota 2.5.

#### g) Estado Fiduciario de Flujo de Efectivo:

Se considera efectivo al saldo del rubro Caja y Bancos.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024,  
presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

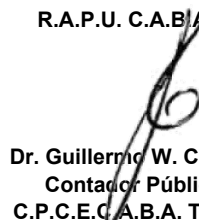
### NOTA 4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS DE LOS ESTADOS CONTABLES


A los efectos de ampliar la exposición de ciertos rubros que se incluyen en los estados contables, se presentan los siguientes detalles:

|   | Período finalizado el<br>30/09/2024 | Ejercicio finalizado el<br>31/12/2023 |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                 |                                     |                                       |
| <b>a) Caja y Bancos</b>                                 |                                     |                                       |
| Cuenta Corriente - Banco Galicia S.A.                   | 687.753                             | 19.871.644                            |
| Cuenta Recaudadora – Compañía Financiera Argentina S.A. | 27.589.030                          | 129.875.758                           |
|   | <u>28.276.783</u>                   | <u>149.747.402</u>                    |
| <b>b) Créditos</b>                                      |                                     |                                       |
| Préstamos   | 507.643.880                         | 1.747.121.152                         |
| Prima de Emisión  | -                                   | 5.007.242                             |
| Intereses Devengados a Cobrar                           | 107.921.598                         | 255.810.006                           |
| Cobranzas a Imputar                                     | 125.484                             | 1.546.128                             |
| Menos: Previsión para Deudores Incobrables (Anexo II)   | (361.787.769)                       | (499.578.849)                         |
|   | <u>253.903.193</u>                  | <u>1.509.905.679</u>                  |
| <b>c) Otros Créditos</b>                                |                                     |                                       |
| Gastos Pagados por Adelantado                           | -                                   | 2.439.129                             |
| Adelantos al Fiduciante                                 | 429.082                             | -                                     |
|   | <u>429.082</u>                      | <u>2.439.129</u>                      |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                              |                                     |                                       |
| <b>d) Créditos</b>                                      |                                     |                                       |
| Préstamos   | 308.080.809                         | 1.529.181.981                         |
|   | <u>308.080.809</u>                  | <u>1.529.181.981</u>                  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |                                     |                                       |
| <b>e) Deudas Fiscales</b>                               |                                     |                                       |
| Impuesto sobre los Ingresos Brutos a Pagar              | 3.055.837                           | 34.631.823                            |
|   | <u>3.055.837</u>                    | <u>34.631.823</u>                     |
| <b>f) Otras Deudas</b>                                  |                                     |                                       |
| Honorarios a Pagar                                      | 4.794.191                           | 2.870.076                             |
| Deuda con el Fiduciante                                 | 1.126.392                           | 2.270.593                             |
|   | <u>5.920.583</u>                    | <u>5.140.669</u>                      |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro  
Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañás (Socio)  
Contacto Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024,  
presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### NOTA 5. PLAZOS Y PAUTAS DE ACTUALIZACIÓN DE INVERSIONES, CRÉDITOS Y DEUDAS

|                         |                 | Período finalizado el<br>30/09/2024 | Ejercicio finalizado el<br>31/12/2023 |
|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Créditos (1) (2)        |                 |                                     |                                       |
| A vencer                | Hasta 3 meses   | 275.402.925                         | 799.918.056                           |
|                         | Hasta 6 meses   | 137.215.636                         | 403.188.824                           |
|                         | Hasta 9 meses   | 111.196.783                         | 403.188.824                           |
|                         | Hasta 12 meses  | 91.875.618                          | 403.188.824                           |
|                         | Más de 12 meses | 308.080.809                         | 1.529.181.981                         |
|                         |                 | <u>923.771.771</u>                  | <u>3.538.666.509</u>                  |
| Deudas Fiscales (1) (3) |                 |                                     |                                       |
| A vencer                | Hasta 3 meses   | 3.055.837                           | 34.631.823                            |
|                         |                 | <u>3.055.837</u>                    | <u>34.631.823</u>                     |
| Otras Deudas (1) (3)    |                 |                                     |                                       |
| A vencer                | Hasta 3 meses   | 5.920.583                           | 5.140.667                             |
|                         |                 | <u>5.920.583</u>                    | <u>5.140.667</u>                      |


(1) Los saldos de créditos y deudas son en moneda nacional.

(2) Los saldos de créditos no incluyen las provisiones por incobrabilidad.

(3) No devenga interés.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro  
Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

## **FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II**

Notas a los estados contables por el periodo intermedio de nueve meses finalizado el 30 de Septiembre de 2024, presentados en forma comparativa  
Importes expresados en pesos

### **NOTA 6. IMPUESTO A LAS GANANCIAS Y A LA GANANCIA MÍNIMA PRESUNTA**

Con fecha 17 de mayo de 2018, el Gobierno Nacional promulgó, a través del Decreto N° 471/2018, la reglamentación de la Ley de financiamiento productivo N° 27.440, sancionada por el Congreso de la Nación el 9 de mayo de ese año. La mencionada ley fue publicada en el Boletín Oficial el 18 de mayo de 2018. En su artículo 205, la mencionada reglamentación dispone que, en pos de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los fideicomisos y los fondos comunes de inversión contemplados por los apartados 6 y 7 del inciso a) del artículo 69 de la Ley de impuesto a las ganancias tributarán el impuesto a las ganancias en la medida en que los certificados de participación y/o títulos de deuda o las cuotas partes que emitieran no hubieren sido colocados por oferta pública con autorización de la C.N.V. De existir tal colocación tributarán sólo en proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los fideicomisos y fondos comunes de inversión a lo que alude el párrafo anterior no deban tributar el impuesto, el inversor perceptor de las ganancias que los mismos distribuyan deberá incorporarlas en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo. Cuando se trate de beneficiarios del exterior, el fiduciario o la sociedad gerente, según corresponda, procederá a efectuar la retención a la que se refiere el capítulo II del título IV o el título V de la ley, según corresponda, en la medida en que las ganancias distribuidas por tales entes resulten gravadas para los beneficiarios.

El tratamiento previsto por la Ley N° 27.440 rige respecto de las utilidades generadas en los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. En consecuencia, al 30 de Septiembre de 2024, el Fideicomiso no estimó provisión por impuesto a las ganancias.

### **NOTA 7. REGISTROS CONTABLES**


Los registros contables correspondientes al FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II serán llevados en libros rubricados en forma separada de los correspondientes al fiduciario. Asimismo, de acuerdo con las características particulares de la operatoria del Fideicomiso, el inicio de las operaciones fue anterior a la fecha de rúbrica del Libro Diario. Consecuentemente existen operaciones realizadas con anterioridad a la fecha de rúbrica del libro Diario.


### **NOTA 8. HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 30 de Septiembre de 2024, no se han producido hechos, situaciones o circunstancias que modifiquen o puedan incidir significativamente sobre la situación patrimonial, económica o financiera del Fideicomiso.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

**RSM AR S.R.L.**  
**R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82**

  
**Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)**  
**Contacto Público – UBA**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52**

  
**TMF Trust Company (Argentina) S.A.**  
**Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II**  
**Sr. Jorge Sodano - Apoderado**

## FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II

Estados Contables Fiduciarios por el período finalizado el 30 de Septiembre de 2024,  
presentados en forma comparativa con el mismo período anterior  
Importes expresados en pesos


### CUADRO DE GASTOS

#### ANEXO I

| Rubros                            | Gastos de Administración | Totales al 30/09/2024 | Totales al 30/09/2023 |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Impuestos, Tasas y Contribuciones | 63.111.507               | 63.111.507            | 402.487.469           |
| Honorarios                        | 42.468.992               | 42.468.992            | 43.143.027            |
| Comisiones y Gastos Bancarios     | 315.622                  | 315.622               | 39.663                |
| Gastos de Colocación y Emisión    | -                        | -                     | 17.400                |
| Gastos Varios                     | 2.457.679                | 2.457.679             | 3.480.107             |
| <b>Totales al 30/09/2024</b>      | <b>108.353.800</b>       | <b>108.353.800</b>    | -                     |
| <b>Totales al 30/09/2023</b>      | <b>449.167.666</b>       | -                     | <b>449.167.666</b>    |

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C.A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado

**FIDEICOMISO FINANCIERO CFA CRÉDITOS II**

Estados Contables Fiduciarios por el período finalizado el 30 de Septiembre de 2024,  
presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior  
Importes expresados en pesos


**PREVISIONES****ANEXO II**

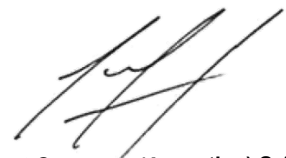
| Concepto   | Saldos al comienzo del Ejercicio | Efecto del Ajuste por Inflación | Aumentos           | Saldos al 30/09/2024 | Saldos al 31/12/2023 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>DEDUCIDAS DEL ACTIVO</b><br><b>Créditos por Ventas</b><br>Para Deudores Incobrables | 499.578.849                      | (272.894.433)                   | 135.103.353 (1)    | 361.787.769          | 499.578.849          |
| <b>Total Deducidas del Activo</b>  | <b>499.578.849</b>               | <b>(272.894.433)</b>            | <b>135.103.353</b> | <b>361.787.769</b>   | <b>499.578.849</b>   |

(1) Imputado en cargo por riesgo de incobrabilidad neto de desafectaciones.

Inicialado a efectos de su identificación con nuestro  
Informe de Revisión Limitada de fecha 07/11/2024.

RSM AR S.R.L.  
R.A.P.U. C.A.B.A. T°1 F°82

  
Dr. Guillermo W. Cañas (Socio)  
Contador Público – UBA  
C.P.C.E.C. A.B.A. T°CCCVI F°52

  
TMF Trust Company (Argentina) S.A.  
Fiduciario del Fideicomiso Financiero CFA CRÉDITOS II  
Sr. Jorge Sodano - Apoderado